

Greifswald

Zentrales Wohnen mit Komfort – Balkon, Aufzug & Tiefgarage

Objektnummer: 26466059



KAUFPREIS: 259.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 59,93 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26466059 - 17489 Greifswald

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26466059 - 17489 Greifswald

Auf einen Blick

Objektnummer	26466059
Wohnfläche	ca. 59,93 m²
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2021
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	259.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26466059 - 17489 Greifswald

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung	Fernwärme
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26466059 - 17489 Greifswald

Die Immobilie



Objektnummer: 26466059 - 17489 Greifswald

Die Immobilie



Objektnummer: 26466059 - 17489 Greifswald

Die Immobilie



Objektnummer: 26466059 - 17489 Greifswald

Die Immobilie



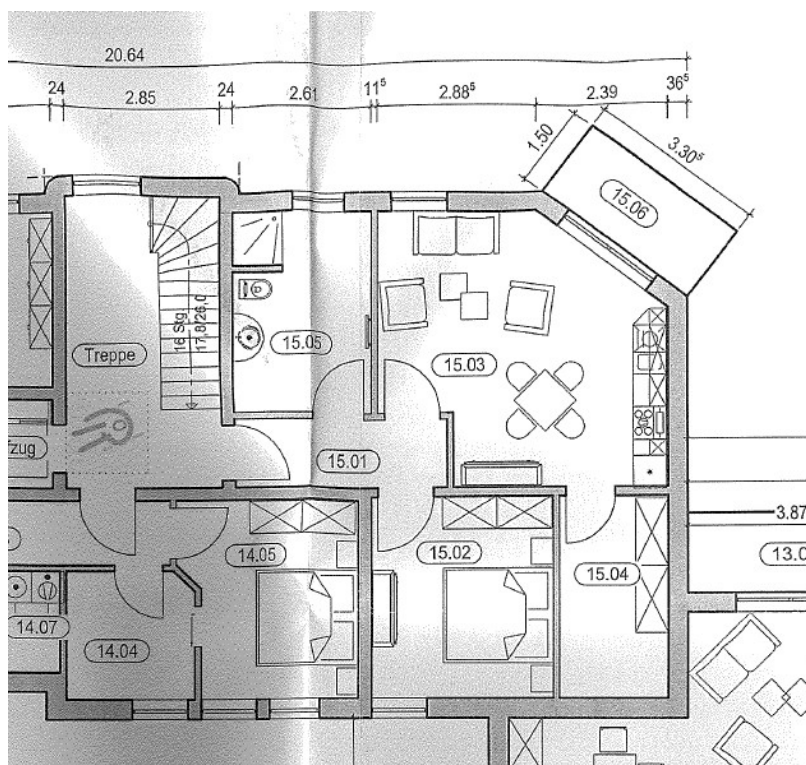
Objektnummer: 26466059 - 17489 Greifswald

Die Immobilie



Objektnummer: 26466059 - 17489 Greifswald

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26466059 - 17489 Greifswald

Ein erster Eindruck

Willkommen in dieser modernen 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2021 fertiggestellten Mehrfamilienhauses. Mit einer Wohnfläche von ca. 59,93 m², einer durchdachten Raumaufteilung und einer zeitgemäßen Ausstattung bietet die Wohnung attraktive Voraussetzungen sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige und offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich. Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in den Raum ein und schafft gemeinsam mit dem offenen Grundriss eine moderne und angenehme Wohnatmosphäre. Vom Wohnbereich besteht direkter Zugang zum überdachten Balkon, der den Wohnraum um einen geschützten Außenbereich ergänzt.

Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für die klassische Möblierung mit Bett, Kommode und Kleiderschrank. Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über eine Badewanne, WC, Waschbecken, Handtuchheizkörper sowie einen Waschmaschinenanschluss. Vorhandene Badezimmermöbel ergänzen die Ausstattung.

Für einen hohen Wohnkomfort sorgen unter anderem die in der gesamten Wohnung vorhandene Fußbodenheizung sowie die dreifach verglasten Fenster. Fliegenschutzgitter und ein moderner Vinylboden runden die Ausstattung ab. Das erst 2021 fertiggestellte Gebäude präsentiert sich insgesamt in einem entsprechend neuwertigen und gepflegten Zustand.

Ein besonderer Komfort ist der Personenaufzug, über den die Etagen des Hauses bequem erreichbar sind. Zur Wohnung gehören außerdem ein separater Abstellraum sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage. Damit stehen sowohl zusätzlicher Stauraum als auch eine komfortable und wettergeschützte Parkmöglichkeit zur Verfügung.

Insgesamt verbindet die Wohnung einen modernen Grundriss mit zeitgemäßer Gebäudetechnik und einer komfortablen Ausstattung. Der neuwertige Zustand, der Balkon, die Tiefgarage und der Personenaufzug machen das Angebot sowohl für die eigene Nutzung als auch als langfristige Kapitalanlage interessant.

Objektnummer: 26466059 - 17489 Greifswald

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in attraktiver und zentraler Lage von Greifswald. Sowohl die historische Innenstadt als auch der Ryck mit Stadt- und Museumshafen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Infrastruktur im direkten Umfeld ist hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Ärzte, Apotheken, Restaurants, Cafés und zahlreiche weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch die Universität und der öffentliche Nahverkehr sind schnell erreichbar.

Die Kombination aus kurzen Wegen, sehr guter Infrastruktur und der Nähe zum Ryck macht die Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Objektnummer: 26466059 - 17489 Greifswald

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jan Fehlhaber

Schuhhagen 22, 17489 Greifswald

Tel.: +49 3834 - 85 59 555

E-Mail: greifswald@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com